NOTA SENATUR UOC Nº 45/2.023

Asunción, 29 de marzo del 2.023

Señor
Abg. Pablo Seitz Ortiz, *Director*
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP)
Presente

Me dirijo a usted, a fin de comunicar la Locación de Inmueble Determinada (LI) N° 01/2.023 "ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PARA LA SENATUR – PLURIANUAL" – ID N° 429.363, se adjuntan todos los documentos de rigor y se solicita la emisión del Código de Contratación.

Sin otro particular hago propicia la ocasión para saludarlo atentamente.

Abg. Renato Avalos, Director
Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)
SENATUR

CONTRATO Nº 2 /2.023

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LI) N° 01/2.023" ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PARA LA SENATUR - PLURIANUAL" – ID N° 429.363

Entre la Secretaría Nacional de Turismo - SENATUR, con domicilio en Palma 468 entre Alberdi y 14 de Mayo, República del Paraguay, representada para este acto por **Doña SOFÍA MONTIEL DE AFARA**, en su carácter de Ministra Secretaria Ejecutiva conforme al Decreto N° 164/2018, con Cédula de Identidad N° 1.217.833, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, **COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A**, con **RUC N° 80015988-8** domiciliada en la calle, Presidente Franco, entre 14 de mayo y Alberdi, de la Ciudad de Asunción, Republica del Paraguay, representado para este acto por el **Sr. OSVALDO BAUMANN FILIPPI**, con **cedula de Identidad N° 473.216**, denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes clausulas y Condiciones:

OBJETO.

El presente Contrato tiene por objeto establecer los derechos y las obligaciones que asumen el **LOCATARIO** y el **LOCADOR**, en relación a la **Locación de Inmueble Determinado (LI) N° 01/2.023 "ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PARA LA SENATUR",** que serán proveídos por el LOCADOR al LOCATARIO, de acuerdo a los documentos del presente Contrato.----------

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) La Resolución de Adjudicación del Contrato;
(c) Póliza de Garantía de Cumplimiento de Contrato. (Garantía de adj.).

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente.----------

COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Presidente Franco, entre 14 de Mayo y Alberdi e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO

10-0398.01/02, de la ciudad de Asunción, Republica del Paraguay, que será destinado para local de estacionamiento. ----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°429.363.----------

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2.023, convocado por Secretaría Nacional de Turismo, según la Resolución N° 174/23 de fecha 17 de marzo de 2.023.----------

CUARTA:

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cant	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	8013503-001	*"LOCACIÓN DE ESTACIONAMIENTO PARA LA SENATUR"*	Cuenta Catastral 10-0398-01/02	Presidente Franco entre 14 de Mayo y Alberdi	24	*Meses*	16.500.000	396.000.000
					Precio Total (IVA incluido)			396.000.000

El presente Contrato asciende a la suma de Gs. 396.000.000 (Guaraníes, Trescientos noventa y seis millones) IVA incluido y a un precio unitario mensual de 16.500.000.- (dieciséis millones, quinientos mil).----------

El proceso de pago se realizará a través de las dependencias de la Dirección General Administrativa y Financiera, con sede en **Palma N° 468 entre Alberdi y 14 de Mayo – 2do. Piso**, trasfiriendo el pago directamente a la cuenta bancaria del proveedor.----------

La Póliza de Fiel Cumplimiento de Contrato será del 10% del monto total del Contrato. La Garantía de Fiel Cumplimiento tendrá una vigencia de 30 (treinta) días posteriores a la finalización del Contrato.----------

COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO ASUNCIÓN

QUINTA:

La Administración del Contrato estará a Cargo de la Dirección de Administración.----------

SEXTA:
El presente contrato tendrá una duración de 24 (veinticuatro) meses. ----------

SÉPTIMA:

El monto facturado será pasible de las retenciones correspondientes a impuestos a la Renta e IVA, según lo establecido por las disposiciones conforme a la Ley N° 125/91. Independiente a estas retenciones impositivas se aplicará una retención equivalente al 0.5 % sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en la misma, de acuerdo a los dispuesto por el Art. 41 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y lo dispuesto en la Ley N° 6873/2.022.----------

OCTAVA:

El LOCADOR se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

c) Entregar al LOCATARIO la posesión del espacio del alquiler, a partir de la firma del presente Contrato.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que la infraestructura locada sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**.

e) En el dia y hora fijados, al termino del presente Contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del Inmueble.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquiler en el lugar y tiempo pactados.

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra

COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO ABOGACÍA

algún deterioro que le fuera imputable.

c) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió. (salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de **EL LOCATARIO**.

NOVENA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de **EL LOCADOR**, con la condición de notificar la terminación con 30 (treinta días) de anticipación conforme el Art. 45 de la Ley 2051/03.----------

DÉCIMA:

EL LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el espacio correspondiente a los equipos del locador a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del **LOCADOR**.----------

DÉCIMO PRIMERA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al **LOCADOR**.----------

Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el **LOCATARIO** imputar a cuenta del precio de la locación. Si el **LOCADOR** se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al **LOCATARIO** a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.----------

DÉCIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del **LOCADOR**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del **LOCADOR**, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el **LOCATARIO** en tal concepto.----------

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que

COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO ASUNCIÓN

introduzca o instale el **LOCATARIO** en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del **LOCATARIO** y no darán derecho al **LOCADOR** para exigir resarcimiento alguno.----------

DÉCIMA TERCERA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.----------

DÉCIMA CUARTA

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21992/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.----------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 22 días del mes de Marzo del 2.023.----------

COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.

OSVALDO BAUMANN FILIPPI
COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO

SOFÍA MONTIEL DE AFARA
Ministra Secretaria Ejecutiva
SENATUR

Asunción, 22 de marzo de 2.023

NOTA SENATUR UOC N° 34/2.023

Señores
COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A
Dirección: Presidente Franco entre 14 de Mayo y Alberdi

Ref.: LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LI) N° 01/2.023 "ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PARA LA SENATUR – PLURIANUAL" – ID N° 429.363.-
Comunicación de Adjudicación. -

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a Ustedes, a los efectos de comunicarles lo resuelto en la Resolución N° 174/2.023 de fecha 17 de marzo de 2.023, **"POR LA CUAL SE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LI) N° 01/2.023, "ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PARA LA SENATUR – PLURIANUAL" – ID N° 429.363 SE ADJUDICA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO CONFORME A LA RESOLUCIÓN DNCP N° 4441/2.021 POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021.-**

Se adjunta:

- Resolución de Adjudicación N° 174/2.023 de fecha 17 de marzo de 2.023.-

Abg. Renato Avalos, Director
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Nathalia Gómez

De: Microsoft Outlook
Para: 'obaumann@rieder.net.py'
Enviado el: miércoles, 22 de marzo de 2023 08:20
Asunto: Retransmitido: COMUNICACIÓN DE ADJUDICACIÓN COMERCIAL ANDREA S.A

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

'obaumann@rieder.net.py' (obaumann@rieder.net.py)

Asunto: COMUNICACIÓN DE ADJUDICACIÓN COMERCIAL ANDREA S.A

Asunción, 29 de marzo de 2.023

NOTA SENATUR UOC Nº 44/2.023

Señor
Abg. Pablo Seitz Ortiz, *Director*
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a usted, en relación a la Locación de Inmueble Determinado (LI) N° 01/2.023 "ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PARA LA SENATUR – PLURIANUAL" – ID N° 429.363.-

En fecha 17 de marzo del 2.023, se solicita la anulación de la CDP N° 457/2.023, ya que por error involuntario no se seleccionó la opción de intención 5174 en la carga del PAC, con expediente 102823, no teniendo retorno desde el 28 de marzo del corriente. -

En fecha 23 de marzo se reitera por vía telefónica, que hasta el 28 de marzo no tuvimos retorno de una respuesta. -

En Mesa de ayuda, en fecha 27 de marzo, se vuelve a reiterar, que se nos indique el motivo de por la cual no se está estaba realizando la anulación de la CPD que se solicitó en fecha 17 de marzo. -

Por Nota UOC N° 40/2.023 de fecha 28 de marzo se volvió a reiterar en relación al ID N° 429.363 "ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PARA LA SENATUR – PLURIANUAL", en relación al pedido de anulación de CDP realizado en fecha 17 de marzo, identificado por Exp. N° 102823.-

En ese sentido, se remite todas las evidencias, por nota y mesa de ayuda, teniendo en cuenta que la comunicación de la Locación de Inmueble determinado se encuentra con retraso por ese motivo, ya que el contrato anterior de la Locación fenecía el 27 de marzo del 2.023.-

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para saludarle muy atentamente. -

ABG. RENATO AVALOS, Director
Unidad Operativa de Contrataciones

MEMORANDUM D.P.C. N° 015/2023

A : **Abog. Renato Ávalos, Director**
Unidad Técnica de Contrataciones

De : **Sra. Viviana Genes, Jefa**
Departamento de Programación y Control (UOC)

Viviana Genes, Jefa
Departamento de Programación y Control
Unidad Operativa de Contrataciones
Secretaría Nacional de Turismo

Fecha : **29 de marzo de 2023.**

Referencia : **Pedido de CDP**

Me dirijo a Ud., y por su intermedio a quien corresponda, en atención a la Nota UOC /N° 32/2023 de fecha 17 de marzo, por el cual se solicitó la anulación de la CDP N° 457/2023 para realizar una modificación en el PAC correspondiente al llamado Locación de Inmueble Determinado (LI) "ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS PARA LA SENATUR", y dicho pedido fue procesado por la DNCP en fecha 29/03/202, motivo por el cual se vuelve a solicitar la emisión del certificado de disponibilidad presupuestaria.

ID	DESCRIPCIÓN	VEGENCIA DEL CONTRATO	MONTO TOTAL ESTIMADO	MONTO MENSUAL	MONTO ESTIMADO PERIODO 2023	MONTO ESTIMADO PERIODO2024	MONTO ESTIMADO PERIODO2025	SUB O.G.
429363	ESTACIONAMIENTO	24 MESES	396.000.000	16.500.000	148.500.000	198.000.000	49.500.000	251

Atentamente.

PROVIDENCIA UOC N° 021/2023

A : **Lic. Gloria Acosta, Directora**
Dirección General de Administración y Finanzas.

DE : **Abg. Renato Ávalos, Director**
Unidad Operativa de Contrataciones.

FECHA : **29 de marzo de 2023.**

REF. : **Pedido de CDP**

Me dirijo a Usted, a los efectos de elevar a su consideración y fines pertinentes el Interno D.P.C. N° 015/2023.

Abg. Renato Avalos, Director
Unidad Operativa de Contrataciones
Secretaría Nacional de Turismo

Exp. 103163 23/c

Exp. 102823

Asunción, 17 de marzo de 2023

NOTA SENATUR UOC Nº 32/2023

Señor
Abg. Pablo Seitz Ortiz, *Director*
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a usted, en relación al llamado *Locación de Inmueble determinado* (LI) "ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PARA LA SENATUR" – ID N° 429.363.

En ese sentido, solicitamos la anulación del CDP N° 457/2023, ya que por error involuntario no se seleccionó la opción de intención 5174 en la carga del PAC.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para saludarle muy cordialmente.

Viviana Senes, Jefa
Departamento de Programación y Control
Unidad Operativa de Contrataciones
Secretaría Nacional de Turismo

MINISTERIO DE HACIENDA
S.S.E.A.F.
CRILIC04

Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP)
ANEXO B-02-04
Declaración Jurada

Fecha: 13/03/2023
Hora: 10:38:00

Decreto Nro. 8885/07

Nro. CDP 000000457/2023
Fecha Emisión 13/03/2023
Descripción ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS PARA LA SENATUR.
Modalidad Concurso de Ofertas
Entidad 001 PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Nro P.A.C 00429363
AÑO 2023

Tip	Pro.	Sub Pry	Obj	Fue.	Fin.	Dpt.	UnR.	Descripción	1 Presupuesto Vigente	2 Plan Financiero Vigente	3 Compromisos	4 Modificaciones Presupuestarias	5 Certificación Actual	6 Certificados Anteriores	7 = (5 + 6) Total Certificados	8= 2 - (3 + 4 + 7) Saldo Plan Financiero
1	001	00	25	251	30	1	99	18 ALQUILER DE EDIFICIOS Y LOCALES	1,000,000,000	1,000,000,000	300,916,827	0	148,500,000	0	148,500,000	550,583,173
											Total PAC		148,500,000			

Firma del Responsable de la Unidad de Presupuesto

Lic. Maristel Molinas
Jefa- Dpto. de Presupuesto
Secretaría Nacional de Turismo

Firma del Responsable de la UAF

Gloria Acosta Ybarra
Directora General
DGAF - SENATUR

ANULADO

ANULADO

Gloria Genes

De: DNCP <sicp@dncp.gov.py>
Enviado el: lunes, 27 de marzo de 2023 8:10
Para: Gloria Genes
Asunto: Nueva consulta en Mesa de Ayuda

ID: *61471*

Remitente: ggenes@senatur.gov.py

Titulo: Viviana Genes

Consulta:

Solicito nos indiquen el motivo por el cual no se esta realizando la anulación de una cdp que hemos solicitado en fecha 17/03/2023 por expediente 102823 y reiteramos en fecha 23/03/2023 por expediente nº 103163, nos comunicamos via telefonica tambien y hasta la fecha no se ha procesado.

Destino Elegido: Atención a UOC - UEP

Fecha de Ingreso: *27/3/2023 09:06:25*

Favor no responder a este mail, este es un mensaje generado automáticamente por el sistema.
Para cualquier duda o consulta hacerlo a través del sistema de Mesa de ayuda.

Exp. 103418

Asunción, 28 de marzo de 2023

NOTA SENATUR UOC Nº 40/2023

Señor
Abg. Pablo Seitz Ortiz, *Director*
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a usted, en relación al ID 429363 "ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS PARA LA SENATUR", en relación al pedido de anulación de CDP realizado en fecha 17 de marzo identificado por expediente nº 102823 y en fecha 23 de marzo identificado por expediente nº 103163, además hemos realizado el reclamo vía mesa de ayuda, sin obtener respuesta alguna. Cabe resaltar que además hemos realizado el reclamo vía telefónica donde nos han indicado que el pedido fue redireccionado, a la fecha el pedido se encuentra sin ser procesado conforme verificación en el PAC.

En ese sentido, urgimos el proceso del mismo teniendo en cuenta que la comunicación de la Locación de Inmueble determinado se encuentra con retraso por este motivo.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para saludarle muy cordialmente.

P/A

Viviana Gerres, Jefa
Departamento de Programación y Control
Unidad Operativa de Contrataciones
Secretaría Nacional de Turismo

Gloria Genes

De: DNCP <sicp@dncp.gov.py>
Enviado el: miércoles, 29 de marzo de 2023 11:42
Para: Gloria Genes
Asunto: Su Solicitud de Mesa de ayuda de la DNCP fue respondida

ID: *61471*

Titulo: Viviana Genes

Consulta:

Solicito nos indiquen el motivo por el cual no se esta realizando la anulación de una cdp que hemos solicitado en fecha 17/03/2023 por expediente 102823 y reiteramos en fecha 23/03/2023 por expediente nº 103163, nos comunicamos via telefonica tambien y hasta la fecha no se ha procesado.

Respuesta:

Buenos días,

Sra. Viviana,

En respuesta a su consulta, le informamos que desde la Coordinación de SBE, Planificación y Proyectos, nos indican que el expediente fue remitido nuevamente al Ministerio de Hacienda.

Atte.